

# ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10a Baugesetzbuch (BauGB) für  
Bebauungsplan „Biogasanlage Gersdorf“ (Gesamtüberarbeitung)

## Vorbemerkung – Darstellung Anlass der Planung und verfolgten Ziele und Zwecke

200m östlich von Gersdorf auf Flurnummer 137 und 138 jeweils Gemarkung Gersdorf wurde ein Sondergebiet „Biogasanlage“ mittels vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Gersdorf“ ausgewiesen.

Entsprechend dem wirksamen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Gersdorf“ ist die Erstellung einer Biogasanlage mit elektrischer Leistung bis maximal 1,0 MW zulässig. Zudem für die Gasverwertung und Abwärmenutzung erforderliche Nebeneinrichtungen wie Blockheizkraft-werke, Gasreinigungs- und Aufbereitungsanlagen, Satellitenblockheizkraftwerk, Trocknungsanlagen, Spitzenlastkessel bzw. eine Notversorgung mit Wärme und alle Einrichtungen, die für den ordnungsgemäßen Betrieb der Biogasanlage erforderlich sind, wie auch Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen, wurden gestattet.

Auch Erweiterungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebes, wie Maschinenhalle, Stallungen, Gärbehälter und Fahrsilo sind im rechtswirksamen Sondergebiet zulässig.  
Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches betrug 23.600qm.

## Anlass der Bebauungsplan-Gesamtüberarbeitung

Von der Biogasanlage wird ein Wärmenetz in Gersdorf mit 25 Anschlüssen betrieben. Das Wärme-netz in Gersdorf soll erweitert werden, als auch das Wärmenetz in Nennslingen durch die Biogas-anlage Gersdorf unterstützt werden.

Zur Absicherung der Nahwärmenetze und weiteren Ausbau der Flexibilisierung sollen die Speichermöglichkeiten für Biogas erweitert werden. Dazu sind größere Folienhauben auf den Behältern als Gasspeicher, um das kontinuierlich produzierte Biogas der Anlage speichern zu können, erforderlich.

Nachdem bei einer weiteren Flexibilisierung die Motoren länger abgestellt sind, ist es erforderlich, für den Betrieb der Nahwärmenetze zur Speicherung der Wärme Pufferspeicher zu errichten, als auch zusätzliche Motoren vorzuhalten.

Technisch ist es erforderlich, den zusätzlichen Motor als auch den Pufferspeicher in Zuordnung der bestehenden Motoren zu erstellen. Daher soll der Aufstellbereich für den zusätzlichen Motor im Süd-Osten der Anlage sein. Hierzu ist es erforderlich, auf der Südseite auf ca. 10m Länge und Ostseite auf ca. 15m Länge die Baugrenze anzupassen.

Auch wurde die Abwärmenutzung der bestehenden Biogasanlage optimiert. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde eine Trocknungshalle für landwirtschaftliche Güter mit Wärmeverteilcontainer und Pufferspeicher erstellt. Zur Beschickung der Halle bzw. zum Ab- und Aufladen des Trockengutes sind größere Wandhöhen, als im bisher rechtswirksamen Bebauungsplan zulässig, erforderlich. Um die Halle mit entsprechend größeren Wandhöhen erstellen zu können, wurde eine Befreiung von den festgesetzten Wandhöhen als auch Dachneigung erteilt.

Die zulässige Dauerleistung laut Bebauungsplan von 1 MW el. wird umgerechnet in Normkubikmeter Biogas pro Jahr, da mittlerweile für Biogasanlagen, vor allem wenn diese flexibel betrieben werden, die Leistungsgröße Normkubikmeter Biogas pro Jahr verwendet wird. Dies entspricht einer Biogaserzeugung von 4,1 Mio Nm<sup>3</sup> Biogas pro Jahr. Die Leistungsgröße in MW el. ist entbehrlich und wird gestrichen.

## **1. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Zuge der Gesamtüberarbeitung des Bebauungsplans wurde ein Umweltbericht als separater Teil der Begründung erstellt.

### Zusammenfassung Umweltbericht Bebauungsplan:

Aufgrund der Bewertung des Bestandes unter Berücksichtigung der Auswirkung und Minimierung und Vermeidungsmaßnahmen zeigt sich, dass der Eingriff in die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft und Pflanzen und Tiere, als nicht erheblich zu bewerten ist.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird durch die Anpassung der Bauhöhen verstärkt

Durch die Gesamtüberarbeitung des Sondergebietes werden im Hinblick auf das Schutzgut Boden, wie bisher, 18.500qm beansprucht.

Bei der Planung wurden Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt – verbleibende Beeinträchtigungen werden durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Von der geplanten Biogasanlage sind bei technisch hochwertiger Ausführung gepaart mit den Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

## **2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung**

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 21.03.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Gesamtüberarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Gersdorf Nr. 2 „Biogasanlage Gersdorf“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.04.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf die Gesamtüberarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Gersdorf Nr. 2 in der Fassung vom 21.03.2024 hat in der Zeit vom 30.04.2024 bis 31.05.2024 stattgefunden.

Der Entwurf der Gesamtüberarbeitung des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.06.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.07.2024 bis 02.09.2024 öffentlich ausgelegt

Die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden mit ausgelegt. Während der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

## **3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf Gesamtüberarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Gersdorf Nr. 2 „Biogasanlage Gersdorf“ in der Fassung vom 21.03.2024 hat in der Zeit vom 30.04.2024 bis 31.05.2024 stattgefunden

Zu dem Entwurf der Gesamtüberarbeitung des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.06.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.07.2024 bis 02.09.2024 beteiligt.

Die Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit entsprechenden Gemeinderatsbeschlüssen vollumfänglich in den Bebauungsplan aufgenommen.

## **4. Ergebnisse der geprüften alternativen Planungsalternativen und Begründung für die Auswahl der Planungsvariante**

Die Gesamtüberarbeitung des Sondergebietes erfolgt im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes – insofern wurden keine Alternativen geprüft.

Erstellt 10.06.2025  
Dipl. Ing. (FH) Cornelia Sing  
Landschaftsplanung, Meitingen